

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osühing PRELVEST

registrikood: 10866870

postiaadress: Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Pikk tn 9

postisihthnumber: 72212

telefon: +372 5051194

e-posti aadress: prelvest@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

PRELVEST OÜ asutati 06. mail 2002. a. ja on registreeritud Äriregistris 22. mail 2002. a. registreerimisnumber 10866870. Osaühingu põhitegevusaladeks on finantsvahendus, investeerimis- ja finantstehingud, juhtimis- ja konsultatsioonitehingute osutamine, kinnisvaratehingud ja ettevõtete haldamine. Ettevõtte alustas 2012. majandusaastal põllumajanduslikku tegevust.

2023. a. jätkati firma põhitegevusaladel. Finantsriskide maandamiseks ja eesmärgiga teenida tulevasel väärtuse kasvul jätkati majandusaastal täiendavaid investeerimistegevusi. 2021 viidi läbi ka muude finantsinvesteeringute hindamine, mille tulemusel vähendati nende väärtust 377,8 tuhande euro võrra lähtudes majandussituatsioonist.

Juhatuses on üks liige. 2023. a. juhatuse liikmele tasu ei makstud. Juhatuse liikmele lahkumishüvitisi ette pole nähtud.

Firmas töötajaid ei olnud ja töötasusid makstud ei ole.

Tarmo Thomson
/juhatuse liige/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 006 111	882 298	2
Finantsinvesteeringud	47 772	37 871	
Nõuded ja ettemaksed	2 535 692	2 089 007	3
Kokku käibevarad	3 589 575	3 009 176	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	303 457	693 986	5
Finantsinvesteeringud	459 954	420 777	6
Nõuded ja ettemaksed	14 000	14 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 317 853	1 124 804	7
Materiaalsed põhivarad	59 423	66 124	8
Kokku põhivarad	2 154 687	2 319 691	
Kokku varad	5 744 262	5 328 867	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 000	88 000	9
Võlad ja ettemaksed	316 029	14 538	10
Kokku lühiajalised kohustised	404 029	102 538	
Kokku kohustised	404 029	102 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 923 517	4 187 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 904	1 035 816	
Kokku omakapital	5 340 233	5 226 329	
Kokku kohustised ja omakapital	5 744 262	5 328 867	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	151 870	152 827	12
Muud äritulud	10	523 798	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 613	-13 761	14
Mitmesugused tegevuskulud	-12 829	-24 789	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 652	-59 867	7,8
Ärikasum (kahjum)	53 786	578 208	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	117 940	260 029	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	37 192	83 168	
Intressitulud	204 986	114 411	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	413 904	1 035 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 904	1 035 816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 786	578 208	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	63 652	59 867	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-518 258	8
Kokku korrigeerimised	63 652	-458 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 266	-1 880	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 491	-4 846	10
Laekunud intressid	16 018	187	
Kokku rahavood äritegevusest	143 213	113 278	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-59 000	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-250 000	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 100 000	8
Antud laenud	-1 601 450	-1 000 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 550 000	263 000	
Laekunud intressid	293 936	0	
Laekunud dividendid	27 290	92 414	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-39 176	-48 219	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 400	348 195	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 700 256	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 700 256	
Kokku rahavood	123 813	-1 238 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	882 298	2 121 081	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123 813	-1 238 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 006 111	882 298	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	4 187 701	4 190 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 035 816	1 035 816
31.12.2022	2 556	256	5 223 517	5 226 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)			413 904	413 904
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2023	2 556	256	5 337 421	5 340 233

Ettevõtte on üks osa nimiväärtusega 2556 eurot. Väikseim võõrandatav osa, mis anna osanike koosolekul 1 hääle on 1 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tegemist on väikeettevõttega, kes koostab aastaaruande lähtudes keskmise suurusega ettevõtte nõuetest.

Finantsvarad

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaperid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid, bibliofiilse ja skriptofiilse väärtusega varasid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse 7% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned 3% aastas
- muud hooned 7% aastas
- masinad ja seadmed 10% aastas
- arvutustehnika 20% aastas
- (kontori-) mööbel 10% aastas
- transpordivahendid 20% aastas
- tööriistad ja inventar 15-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Renditulu hulgas arvestatakse ka edasimüüdud kommunaalkulusid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibi alusel. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeem number 1-le.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Kuna ettevõtte on stabiilne dividendimaksja rakendatakse võimalusel tulevikus ka tulumaksu soodusmäära (14/86).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse tütar- ja sidusettevõtteid, omanikku (juhatuse liige) ja tegema seotud teisi äriettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarved	1 006 111	882 298
Kokku raha	1 006 111	882 298

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	41 862	41 862		
Ostjatelt laekumata arved	41 862	41 862		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86		4
Laenunõuded	1 713 450	1 699 450	14 000	
Muud nõuded	793 554	793 554		
Intressinõuded	285 085	285 085		
Dividendinõuded	508 469	508 469		5
Ettemaksed	740	740		
Tulevaste perioodide kulud	365	365		
Muud makstud ettemaksed	375	375		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 549 692	2 535 692	14 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 589	49 589		
Ostjatelt laekumata arved	49 589	49 589		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71		4
Laenunõuded	1 662 000	1 648 000	14 000	
Muud nõuded	390 053	390 053		
Intressinõuded	390 053	390 053		
Ettemaksed	1 294	1 294		
Tulevaste perioodide kulud	355	355		
Muud makstud ettemaksed	939	939		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 103 007	2 089 007	14 000	

Laenud on antud kuni 2 aastase tähtajaga intressiga 2-15% aastas.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 204		1 162
Ettemaksukonto jääk	86		71	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	1 204	71	1 162

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10347224	Prelvex AS	Eesti	turba tootmine	34.73	34.73
12062740	Laaniku OÜ	Eesti	turba tootmine	50	50
12799273	Lucca Ärimajad OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Prelvex AS	663 529	-508 469	113 937	268 997
Laaniku	1 776	0	-284	1 492
Lucca Ärimajad OÜ	28 681	0	4 287	32 968
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	693 986	-508 469	117 940	303 457

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	194 787	177 771	372 558
Soetamine		48 219	48 219
31.12.2022	194 787	225 990	420 777
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	194 787	225 990	420 777
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	194 787	225 990	420 777
Soetamine		39 177	39 177
31.12.2023	194 787	265 167	459 954
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	194 787	265 167	459 954

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse bibliofiilse, skriptofiilse ja muu kultuuriajaloolise väärtusega pikaajaliseks säilitamiseks mõeldud varasid. Seoses majandussituatsiooni muutusega viidi 2021 läbi muude pikaajaliste finantsinvesteeringute allahindlus summa 377764 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 191 083	1 001 644		2 192 727
Akumuleeritud kulum	0	-444 260		-444 260
Jääkmaksumus	1 191 083	557 384		1 748 467
Müügid	-566 712	0	-15 030	-581 742
Amortisatsioonikulu		-56 951		-56 951
Ümberliigitamised			15 030	15 030
31.12.2022				
Soetusmaksumus	624 371	1 001 644	0	1 626 015
Akumuleeritud kulum	0	-501 211	0	-501 211
Jääkmaksumus	624 371	500 433	0	1 124 804
Ostud ja parendused	250 000			250 000
Amortisatsioonikulu	0	-56 951		-56 951
31.12.2023				
Soetusmaksumus	874 371	1 001 644	0	1 876 015
Akumuleeritud kulum	0	-558 162	0	-558 162
Jääkmaksumus	874 371	443 482	0	1 317 853

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	151 870	152 827
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 893	19 897
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 100 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	15 250	19 197	15 030	49 477
Akumuleeritud kulum	-10 052	-14 355	0	-24 407
Jääkmaksumus	5 198	4 842	15 030	25 070
Ostud ja parendused	59 000			59 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	59 000			59 000
Amortisatsioonikulu	-1 412	-1 504		-2 916
Ümberliigitamised			-15 030	-15 030
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-15 030	-15 030
31.12.2022				
Soetusmaksumus	74 250	19 197	0	93 447
Akumuleeritud kulum	-11 464	-15 859	0	-27 323
Jääkmaksumus	62 786	3 338	0	66 124
Amortisatsioonikulu	-5 198	-1 503		-6 701
31.12.2023				
Soetusmaksumus	74 250	19 197		93 447
Akumuleeritud kulum	-16 662	-17 362		-34 024
Jääkmaksumus	57 588	1 835		59 423

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	88 000	88 000			0	euro	31.12.2024	17
Lühiajalised laenud kokku	88 000	88 000						
Laenukohustised kokku	88 000	88 000						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen omanikult	88 000	88 000			0	euro	31.12.2023	17
Lühiajalised laenud kokku	88 000	88 000						
Laenukohustised kokku	88 000	88 000						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 469	2 469	
Maksuvõlad	1 204	1 204	4
Muud võlad	301 172	301 172	
Dividendivõlad	300 000	300 000	
Muud viitvõlad	1 172	1 172	
Üürnike tagatisrahad	11 184	11 184	
Kokku võlad ja ettemaksed	316 029	316 029	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	812	812	
Maksuvõlad	1 162	1 162	4
Muud võlad	1 655	1 655	
Muud viitvõlad	1 655	1 655	
Üürnike tagatisrahad	10 909	10 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 538	14 538	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 269 937	4 178 814
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 067 484	1 044 703
Kokku tingimuslikud kohustised	5 337 421	5 223 517

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 870	152 827
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 870	152 827
Kokku müügitulu	151 870	152 827
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara rendist	151 870	152 827
Kokku müügitulu	151 870	152 827

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	518 258
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	0
Muud	0	5 540
Kokku muud äritulud	10	523 798

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	448	889
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 893	12 500
Energia	233	372
Elektrienergia	197	286
Kütus	36	86
Muud	39	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 613	13 761

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 739	3 545
Lähetuskulud	317	472
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 440	1 463
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	172	315
Transpordikulud	428	505
Majanduskulud	6 733	17 893
Muud	0	596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 829	24 789

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	606 469	198 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	606 469	198 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 000	88 000
Kokku laenukohustised	88 000	88 000

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	14 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 000	14 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	475 000	263 000	212 000	17 393
Kokku antud laenud	475 000	263 000	212 000	17 393

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 000	100 000	112 000	6 863
Kokku antud laenud	212 000	100 000	112 000	6 863

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 788 256	1 700 256	88 000
Kokku laenukohustised	1 788 256	1 700 256	88 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 000	88 000
Kokku laenukohustised	88 000	88 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud ega maksnud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Tabelis on nõuetena seotud osapoolte vastu 2023.a. näidatud dividendinõue Prelvex AS-i vastu summas 508469 eurot ja antud laenud sidusettevõtetele. Koos intressinõuetega on nimetatud nõuded seisuga 31.12.2022 342520 eurot ja seisuga 31.12.2023 242647 eurot.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgselt tühistati sidusettevõtte Prelvex AS 2022.a kasumijaotuse otsus, mis puudutab Prelvest OÜ aruandes kajastuvat dividendinõuet 508 tuhat eurot Sama otsusega on välja kuulutatud dividend summas 368 tuhat eurot.

2024 aasta kevadel müüdi sidusettevõtte Prelvex AS.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Osaühing PRELVEST (registrikood: 10866870) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO THOMSON	Juhatuse liige	15.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PRELVEST OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud PRELVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba oluliseist, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt PRELVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
15. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing PRELVEST (registrikood: 10866870) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	15.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 923 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 904
Kokku	5 337 421
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 337 421
Kokku	5 337 421

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 923 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 904
Kokku	5 337 421
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 337 421
Kokku	5 337 421

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151870	100.00%	Jah